Beschlussvorlage
Stpl/008/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	03.04.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4695 „Industriegebiet Altenfurt„ für ein Gebiet südlich der Breslauer Straße, westlich der Bahnlinie Regensburg-Nürnberg, nördlich der Wohlauer Straße und östlich der Oelser Straße
Einleitung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan

Sachverhalt (kurz):

Die Stadt Nürnberg sieht sich weiter auch als Industriestandort. Gebiete, in denen industrielle Ansiedlungen möglich und zulässig sind, sind allerdings rar und unterliegen hohem Spekulationsdruck. Bei der Veränderung in andere Gebietstypen sind hohe Wertzuschläge beim Bodenwert sicher – Industriegebiete sind ihrer Natur nach nicht beliebig nutzbar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) ist der Planbereich als „Gewerbliche Baufläche“ mit zwei untergeordneten Grünflächen dargestellt. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im hier vorgelegten Planbereich beurteilt sich derzeit gem. § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO als Industriegebiet. Ein „Kippen“ des Gebietscharakters kann auf Grund aktueller Ansiedelungsabsichten nicht mehr ausgeschlossen werden.

Durch den Bebauungsplan sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt und die dauerhafte Sicherung des bestehenden Industriegebiets abgesichert werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt in enger Abstimmung mit dem Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat der Stadt Nürnberg.

Eine Entwicklung aus dem FNP ist
gegeben.

Für das Plangebiet existieren keine Überschneidungen mit anderen Bebauungsplänen bzw. Baulinienplänen. Schutzgebiete des Wasser-, Natur- und Artenschutzrechtes werden vom Plangebiet nicht berührt.

Das Bebauungsplanverfahren soll im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung eingeleitet werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☐ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Konkretisierung erfolgt ggf. im Verfahren, da u.a. Arbeitsplätze für sozial und wirtschaftlich schlechter gestellte Arbeitnehmer/-innen und nachts Angsträume im Straßenraum vorhanden sind.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Ref. VII**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 4695 „Industriegebiet Altenfurt“ für ein Gebiet südlich der Breslauer Straße, westlich der Bahnlinie Regensburg-Nürnberg, nördlich der Wohlauer Straße und östlich der Oelser Straße auf Grundlage des Plans des Stadtplanungsamts vom 18.03.2025 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Der Beschluss ist im Amtsblatt bekannt zu machen.